

Si le permis de construire est refusé, la présente promesse deviendra nulle et non avenue et la somme versée à titre d'acompte sera restituée au **PROMETTANT** et au **BENEFICIAIRE**, tous les frais occasionnés par la demande et les frais de rédaction des présentes restant à la charge du **BENEFICIAIRE**.

L'affichage du permis devra être effectué à la diligence du **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à l'affichage dudit permis au plus tard dans le délai de QUINZE (15) jours de la date à laquelle il aura reçu la notification de l'obtention dudit permis par l'Administration compétente pour sa délivrance. Cet affichage, tant à la Mairie, que sur le terrain, sera constaté par actes d'huissier, aux frais du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** s'engageant à prêter son concours pour l'affichage sur le terrain, à savoir :

- . dans les TROIS (3) jours suivant l'affichage sur le terrain,
- . et dans les TROIS (3) jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers ;

Le **BENEFICIAIRE** est tenu d'informer le **PROMETTANT** de cet affichage en lui produisant une copie des constats d'huissier.

En cas de non-production de ces documents HUIT (8) jours après mise en demeure adressée par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le **PROMETTANT** recouvrira sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni l'autre.

La demande de permis de construire sera formulée au nom du **BENEFICIAIRE** lui-même. Il appartiendra au **BENEFICIAIRE**, le cas échéant, de faire son affaire personnelle du transfert ultérieur du permis de construire, sans recours contre le **PROMETTANT**, pour quelque cause que ce soit liée à ce transfert.

Cette demande devra être conforme aux dispositions réglementaires applicables et notamment aux cahiers de charges de cession de terrain de la ZAC, ainsi que respecter le contrôle et la coordination urbaine, architecturale et paysagère mentionnée ci-après.

La présente promesse de vente est soumise à la condition suspensive de l'absence de tout recours, retrait administratif ou opposition de la part d'un tiers à l'encontre du permis de construire susceptible de conduire, après référé, à un sursis à exécuter l'ouvrage ou l'annulation du permis, à l'intérieur du délai imparti à cet effet. Cette condition sera réputée réalisée à l'expiration du plus éloigné des deux délais suivants : DEUX (2) mois suivant le jour d'affichage du permis de construire sur le terrain ; TROIS (3) mois après délivrance du permis. Le caractère définitif du permis ci-dessus visé résultera d'attestations, devant être demandées par le **BENEFICIAIRE**, qui seront établies par l'autorité administrative qui aura délivré le permis, savoir :

- d'une part, après l'expiration d'un délai de SOIXANTE QUINZE (75) jours après accomplissement des formalités d'affichage dudit permis tant sur le terrain qu'en Mairie, celle-ci certifiant n'avoir reçu aucune notification de recours gracieux ou contentieux, ni aucune notification de recours gracieux de la part du Préfet,
- d'autre part après expiration d'un délai de TROIS (3) mois à compter de la délivrance dudit permis, celle-ci certifiant n'avoir pas retiré dans ledit délai le permis ci-dessus visé.

• En cas de retrait administratif ou de recours d'un tiers contre le permis de construire, les parties conviennent de ce qui suit :

- le **BENEFICIAIRE** sera tenu d'en informer le **PROMETTANT**, en lui produisant une copie certifiée conforme des pièces de procédure y afférentes.

En cas de défaut de production, HUIT (8) jours après mise en demeure adressée par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le **PROMETTANT** recouvrira sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni d'autre.

- que la présente promesse de vente serait prorogée de plein droit pendant un délai de TROIS (3) mois à compter de la date d'expiration de la présente promesse de vente.

En cas d'abandon par le **BENEFICIAIRE** du projet d'acquisition pour une cause quelconque, le **BENEFICIAIRE** s'engage, au choix du **PROMETTANT** :

- soit à annuler le permis de construire dans le mois de sa décision d'abandon notifiée au **PROMETTANT** par lettre recommandée avec accusé réception.

- soit à lui remettre le dossier du permis de construire, en l'état au jour de l'abandon, sans aucun frais pour lui. Le **BENEFICIAIRE** s'oblige, si besoin est, à signer ou faire signer, sans délai, toute demande de transfert du permis de construire au nom que le **PROMETTANT** lui indiquera.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes.

#### GARANTIE D'EVICION

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### ETAT DES BIENS

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement aux **BIENS**.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

#### CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette du ou des **BIENS** telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

#### Servitudes

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

#### SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.